

VERBALE DI GARA N. 2

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 57 DEL D. LGS. 163/2006 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI AL PUBBLICO E DELLE ATTIVITA' DI VALORIZZAZIONE DEL PROGETTO "LUCCA, LE MURA E LA VIA FRANCIGENA: REALIZZAZIONE DEL CENTRO VISITE MULTIMEDIALE DELL'ITINERARIO CULTURALE EUROPEO CON ANNESSI SERVIZI" ALL'INTERNO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL BALUARDO SAN SALVATORE E DELLA CASA DEL MAESTRO DI GIUSTIZIA (DETTA CASA DEL BOIA) IN OSSEQUIO AGLI ARTICOLI 115 E 117 DEL DLGS 22 GENNAIO 2004 N. 42 e ss.mm.ii.

CIG: 5988803493 CUP: J69J 14000700009

Il valore complessivo presunto della concessione è pari ad € 3.980.000,00 (tremilioninovecentoottantamila/00), Iva ed oneri compresi se dovuti, determinato sulla base delle seguenti voci:

- € 3.150.000,00, secondo una stima di massima comprendente il valore minimo del canone d'uso posto a base di gara per anni nove (stima annuale € 350.000,00);
- € 830.000,00 quale quota di finanziamento della Regione Toscana, di cui al Decreto 13 dicembre 2013 n° 5843, per la realizzazione del Centro Visite Multimediale.

Non sono stati rilevati rischi da interferenza e pertanto non si è reso necessario provvedere alla redazione del DUVRI, con conseguente costo specifico pari a 0.

Il concessionario avrà diritto a sfruttare economicamente i servizi affidati introitando interamente i proventi della gestione. Allo stesso tempo il concessionario verserà a questo Ente concedente un canone annuale nella misura risultante dall'offerta a rialzo effettuata in sede di gara sull'importo minimo di € 12.000,00 (Euro dodicimila,00), oltre IVA se dovuta, articolato secondo le modalità e tempistica previste dall'art. 12 del capitolato speciale.

Durata della concessione: La concessione dei servizi al pubblico e delle attività di valorizzazione del progetto ha durata complessiva di nove anni a far data dalla sottoscrizione del verbale con il quale verrà dichiarata conclusa la realizzazione degli allestimenti mobiliari e multimediali che caratterizzano il Centro Visite, nonché la realizzazione degli allestimenti mobiliari presso la Casermetta del Salvatore. Al suddetto termine è da aggiungere un periodo non superiore a 8 mesi per la realizzazione degli allestimenti sopra indicati con decorrenza dalla data del verbale di consegna degli immobili.

?

L'anno duemilaquindici e questo giorno 02 del mese di ottobre alle ore 9,00 in una sala presso l'U.O. C.1 Centro Unico Acquisti, Palazzo Santini, ubicata in via C. Battisti 14, si riunisce in "seduta privata" la Commissione di gara appositamente nominata con

determinazione n. 1676 in data 30/09/2015 del dirigente responsabile, composta da:

1) *Presidente Arch. Giovanni Marchi, Dirigente Settore Dipartimentale 6 Promozione e Tutela del Territorio – Comune di Lucca;*

- 1) *Componente Dott. Giovanni D'Agliano – Dirigente Settore Politiche e Incentivi per lo sviluppo e la qualificazione delle destinazioni turistiche e commerciali – Regione Toscana;*
- 2) *Componente Dott. Alberto D'Alessandro – Capo Ufficio sede di Venezia del Consiglio d'Europa;*
- 3) *Componente Dott. Claudio Montani – Direttore dell'Istituto di Scienze e Tecnologie dell'informazione – CNR Pisa;*
- 4) *Componente Dott.ssa Maria Cristina Panconi – responsabile del Centro Unico Acquisti, Provveditorato, Economato e Contratti – Comune di Lucca;*

Assiste come Segretario della Commissione di gara la Sig.ra Daniela Conti – Esperto di fascia B – Comune di Lucca.

La Commissione, al termine della disamina dell'offerta tecnica, redige la relazione di seguito riportata in cui riepiloga gli elementi presi in considerazione specificati negli atti di gara e la conseguente valutazione con i relativi punteggi:

RELAZIONE

Il progetto risulta sufficiente e presenta diversi elementi di positività, tuttavia l'approccio complessivo risulta essere poco attuale e poco innovativo in relazione alle finalità che il progetto si pone di creare a Lucca un "*hotspot*" moderno ed internazionale, di valenza nazionale ed europea per il pellegrino moderno e dovrebbe porsi come progetto di punta in Toscana per la valorizzazione in senso attuale e contemporaneo, se non addirittura futuribile, dell'itinerario culturale europeo della Via Francigena.

In specifico manca nel progetto lo sviluppo generale del concetto di un centro di accoglienza ed informazione per un turista dinamico e sportivo, internazionale che intende ritrovare nel centro di Lucca un luogo di informazione, scambio, apprendimento ma anche di relax e *Community*. Viceversa il progetto non si discosta minimamente da un approccio filologico museale tradizionale di valorizzazione locale, a discapito di una dimensione europea.

Anche le soluzioni tecnologiche appaiono poco innovative e scarsamente interattive. Nella società dell'I-phone, youtube, face-book, dove cioè l'elemento dinamico social è centrale ed è lasciato all'interazione creativa della "*Community*", viene proposto uno "*shon*" passivo, poco interattivo, talvolta cupo e scarsamente emozionale, dove il visitatore è spettatore e non attore e dove si assiste ad uno spettacolo 4D poco coinvolgente, con la perdita inoltre, nell'allestimento proposto, degli elementi artistico-architettonici essenziali della splendida struttura del piano terra della Casa del Boia.

La parte "experience", pur nella diversità e completezza dei contenuti, appare

dominata dalla rappresentazione visiva di filmati in alta qualità che richiedono (A) una fruizione delle rappresentazioni a intervalli prefissati, (B) la fruizione pressochè passiva di quanto rappresentato, (C) la fruizione visiva e vocale solo per gli italiani (si suppone l'uso di sottotitoli per le altre lingue), (D) lunghi tempi di attesa pressochè vuoti per i visitatori che aspettano la successiva proiezione. La pretesa estensione al 4D mediante vibrazioni e correnti forti di aria appare contribuire al visitatore un aspetto emozionale più vicino al classico concetto del periodo "buio e tempestoso" piuttosto che arricchirlo per quello che la via Francigena doveva e deve significare.

Nelle proposte sviluppate relativamente ai piani 1° e 2° gli aspetti didattici e le attività didattico/culturali risultano ben sviluppate, specie per quanto riguarda l'apprendimento e conoscenza della Via Francigena e della storia di Lucca. Il quadro d'insieme degli itinerari turistico culturali e l'inserimento della Via Francigena nel contesto internazionale del più ampio programma degli itinerari culturali europei del Consiglio d'Europa e dei cammini europei rimane solo abbozzato e si rimanda a futuri sviluppi, non prevedendo fin da subito, una effettiva elaborazione o un corner dedicato nel progetto esecutivo.

Con riferimento ai criteri di aggiudicazione - Art. 14 lettera a) - del capitolato occorre anche sottolineare che risultano soltanto marginalmente accennati nella proposta aspetti importanti quali, ad esempio, l'attenzione al continuo rinnovamento dei contenuti, l'attenzione ai visitatori portatori di handicap e la necessità di un multilinguismo realmente implementato.

Il progetto di allestimento e utilizzo della Casermetta del Salvatore appare nel complesso accettabile anche se il livello di dettaglio della proposta non consente allo stato specifici approfondimenti.

In particolare la proposta risulta carente nella trattazione degli aspetti sottolineati nel capitolato quali, ad esempio, l'originalità dell'offerta ristorativa o l'attenzione a fruitori con particolari esigenze alimentari, pur significando la volontà di soddisfare le esigenze del cliente e di valorizzare i prodotti tipici propri dell'itinerario della Via Francigena.

Il progetto di gestione integrata appare, nel complesso, discretamente sviluppato.

In definitiva pur essendo il progetto complessivamente accettabile e sufficiente, e confermando un giudizio positivo di fondo sulle capacità del Consorzio nella gestione e implementazione del progetto del Centro, la proposta presenta elementi decisamente migliorabili, in particolare rispetto all'approccio passivo del visitatore così come allo sviluppo del tema di "Community" orientato verso un contesto più partecipativo ed internazionale dell'utenza.

In considerazione di quanto sopra esposto, la Commissione assegna all'unanimità i seguenti punteggi:

- a) *Progetto di allestimento del Centro Visite Multimediale*: **32** su 50
- b) *Progetto di allestimento della Casermetta del Salvatore*: **15** su 20
- c) *Progetto di gestione integrata dei servizi al pubblico e delle attività di valorizzazione del progetto "Lucca, le Mura e la via Francigena: Realizzazione del Centro Visite Multimediale dell'Itinerario Culturale Europeo con annessi Servizi"*: **16** su 20

i)

Punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica: 63 punti su 90.

alle ore 11,50 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata di gara e la Commissione si aggiorna alle ore 12,00 per continuare le operazioni di gara in seduta pubblica presso la sede dell'U.O. C.1 – Centro Unico Acquisti.

Il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta tecnica unitamente all'offerta economica, sono conservati presso l'Ufficio Centro Unico Acquisti, in luogo debitamente protetto e non accessibile al fine di garantirne l'integrità.

Il Presidente dichiara aperta la “seduta pubblica” di gara alle ore 12,10.

La Commissione constata che in sala è presente il rappresentante della ditta di cui al foglio di presenza allegato al presente verbale sotto la lettera A).

Dà quindi lettura pubblica ed a voce alta della valutazione e del punteggio assegnato al medesimo per l'offerta tecnica e provvede all'apertura della busta C offerta economica, prende atto della sua conformità, dando lettura a voce alta del canone offerto al rialzo da parte del concorrente ammesso ed assegna infine il punteggio totale di cui al seguente riepilogo:

| | <u>IMPRESA</u> <u>ammessa</u> | <u>Canone in</u> <u>percentuale</u> <u>a Rialzo</u> | <u>Punteggio</u> <u>offerta tecnica</u> | <u>Punteggio</u> <u>offerta</u> <u>economica</u> | <u>Punteggio</u> <u>totale</u> |
|--|----------------------------------|---|--|--|-----------------------------------|
|--|----------------------------------|---|--|--|-----------------------------------|

| | | | | | |
|---|---|---|----|----|----|
| 1 | RTI: Soc. Coop. Sistema Museo, quale mandataria del R.T.I. da costituirsi tra la medesima società e le imprese ETT S.p.A., Space S.p.A., Idea Società Cooperativa, Il Turista S.r.l., quali mandanti. | 12,50% su canone annuo posto a base di gara | 63 | 10 | 73 |
|---|---|---|----|----|----|

La Commissione verifica che l'operatore economico ha presentato, a corredo dell'offerta economica, un proprio Piano Finanziario Economico (PEF) conforme a quanto previsto all'art. 14 del capitolato speciale e che tale piano è stato asseverato dalla Società Grant Thornton S.p.A., soggetto ritenuto idoneo in base a quanto indicato all'art. 11 del capitolato speciale ed è redatto e sottoscritto conformemente a quanto specificato al medesimo articolo.

La Commissione all'unanimità procede quindi alla dichiarazione di aggiudicazione provvisoria del servizio in oggetto in favore dell'unico concorrente in graduatoria e la cui offerta è risultata congrua in base alla suddetta procedura di verifica.

A questo punto il Presidente dichiara chiusa la seduta di gara alle ore 12,45.

Di quanto sopra si redige il presente verbale che viene approvato e sottoscritto come appresso:

- 1) *Presidente Arch. Giovanni Marchi*
- 1) *Componente Dott. Giovanni D'Agliano*
- 2) *Componente Dott. Alberto D'Alessandro*

- 3) *Componente Dott. Claudio Montani*
- 4) *Componente Dott.ssa Maria Cristina Panconi*
- 5) *Segretario della Commissione Sig.ra Daniela Conti*

Allegato: foglio presenze